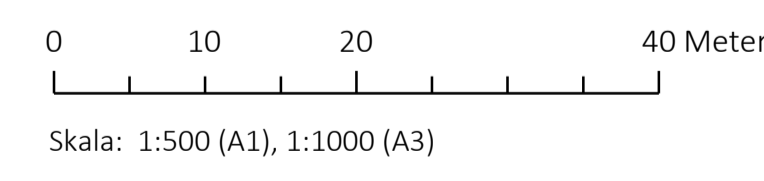


**Plankarta**

Traktgräns/Kvarterstraktgräns	Väg och körbana
Fastighetsgräns	Gång- och cykelbana mm
Servitut	Slätt
Ledningsrätt	Belysningsstolpe
Gemensamhetsanläggning	Stenmur
Strandskydd	Dike
Traktnamn/Kvarterstraktnamn	Slig
Registreringsnummer	Utökat nybyggnadsförbud enligt väglagen
Samtalsgräns	Allmän höjdpunkt
Gemensamhetsanläggning	Slaket, plank, stängsel
Servitut	Slädmur
Ledningsrätt	Häck
Gränspunkt	Höjdskurvor
Fornlämning	Lövskog, Kärr, Berg i dagen
Rutnät	Aker, Ångmark
Byggnad i allmänhet	Ekäpp
Bostadshus	
Utlus	
Skärmtak	

**Teckenförklaring grundkarta**



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär eigenskapsgräns
- Kombinerad eigenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmän plats

- GATA: Gata
  - NATUR: Natur
- Kvartersmark
- B: Bostäder
  - E: Pumpstation

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

Huvudmannaskap

- a: Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

Stängsel, utfart och annan utgång

- o: Utfartsförbud

Utformning av allmän plats

- dagvatten: Dagvattenhantering
- framkomlighet: Markens höjd får inte vara lägre än 3,0 meter över nollplanet
- lägpunkt: Markens höjd får inte vara högre än 2,9 meter över nollplanet

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub>: Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9,0 meter
- h<sub>2</sub>: Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 17,5 meter över angivet nollplan
- h<sub>3</sub>: Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 20,5 meter över angivet nollplan
- h<sub>4</sub>: Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 22 meter över angivet nollplan
- h<sub>5</sub>: Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 23 meter över angivet nollplan
- h<sub>6</sub>: Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter
- h<sub>7</sub>: Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5,5 meter

Markens anordnande och vegetation

- n: Marken får inte användas för parkering, med undantag för parkering för rörelsehindrade

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u: Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g: Markreservat för gemensamhetsanläggning.

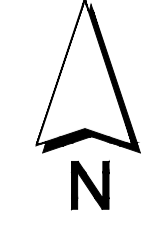
Skydd mot störningar

- m<sub>1</sub>: Avskärande dike ska finnas
- m<sub>2</sub>: Skyfall ska avledas mot allmän platsmark NATUR/GATA
- m<sub>3</sub>: Skyfall ska avledas mot allmän platsmark NATUR (avgränsas av sekundär eigenskapsgräns)

**Grundkarteinformation**

Fastighetskittets aktualitet: 2025-02-07  
 Detaljskittets aktualitet: 2025-02-05  
 Gränser som ej går via gränspunkt har osäkert läge.  
 Skala 1:500 (A1)

Koordinatsystem i plan: Sweref 99 12 00  
 Koordinatsystem i höjd: RH 2000  
 Standard enligt HMK för innehåll: 2  
 Standard enligt HMK för lägesnoggrannhet: 3



- m: Om en bostad har en eller flera uteplatser ska minst en av dessa ha högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Maximalt värde får överskridas med som mest 10 dBA upp till fem gånger i timmen dagtid (klockan 06.00-22.00). Samtliga angivna ljudnivåer avser frifältsvärden. (Avgränsas av sekundär eigenskapsgräns)
- m<sub>5</sub>: Bergtekniskt sakkunnig ska besiktiga området i samband med marklov då områdets slutliga topografi är klarlagd för att bedöma omfattningen av eventuell säkring alternativt skrotning av lösa block.

Utformning

- f<sub>1</sub>: Endast flerbostadshus, radhus eller kedjehus
- f<sub>2</sub>: Endast radhus eller kedjehus

Utförande

- b: Sprängning, schaktning och fyllning ska så långt som möjligt undvikas för att bevara områdets karaktär, med undantag för iordningsställande av avskärande dike (m<sub>1</sub>).

Utnyttjandegrad

- e: Största byggnadsarea är 25 m<sup>2</sup>.
- e<sub>2</sub>: Största byggnadsarea är 60 m<sup>2</sup>.
- e<sub>3</sub>: Största byggnadsarea är 70 m<sup>2</sup>.
- e<sub>4</sub>: Största byggnadsarea är 250 m<sup>2</sup>.
- e<sub>5</sub>: Största byggnadsarea är 300 m<sup>2</sup>.
- e<sub>6</sub>: Största byggnadsarea är 350 m<sup>2</sup>.
- e<sub>7</sub>: Största byggnadsarea är 450 m<sup>2</sup>.
- e<sub>8</sub>: Största byggnadsarea är 650 m<sup>2</sup>.

Villkor för startbesked

- a<sub>2</sub>: Startbesked får inte ges för byggnader förrän marksanering till nivåer för planerad markanvändning kommit till stånd.
- a<sub>3</sub>: Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad förrän skyddsåtgärd m<sub>1</sub> anordnats.
- a<sub>4</sub>: Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad förrän skyddsåtgärd m<sub>2</sub> anordnats.
- a<sub>5</sub>: Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad förrän skyddsåtgärd m<sub>3</sub> anordnats.
- a<sub>6</sub>: Startbesked får inte ges för pumpstation förrän skyddsåtgärd m<sub>2</sub> anordnats.
- a<sub>7</sub>: Startbesked får inte ges för bostadsbyggnad förrän bergteknisk besiktning genomförs och eventuella åtgärder vidtagits. (Avgränsas av sekundär eigenskapsgräns)

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK**

Skydd mot störningar

Huvudbyggnad ska utföras så att naturligt översvämande vatten upp till nivån +3,4 meter ovan angivet nollplan inte skadar byggnadens konstruktion

Takvinkel

Minsta takvinkel är 24 grader.  
 Största takvinkel är 37 grader.

Utformning

Tak ska utformas som sadeltak

Utförande

Permanent höjdskillnader får inte vara brantare än 1:2 och ha en nivåskillnad större än 1,3 meter räknat från befintlig marknivå vid en dimensionerande last på 20 kPa (20 kN/m<sup>2</sup>). Vid brantare slänter, större nivåskillnader eller högre belastning krävs kompletterande geoteknisk utredning.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för ändring av markens höjdläge ovan 4,0 meter över angivet nollplan.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

Detaljplan för

**bostäder på Nordvik 1:37 m.fl. "Nordviks gård"**

Tjörns kommun	Västra Götalands län	Beslutsdatum	Instans
Planstatus: Samrådshandling		Samråd	
Dnr: KS 2024/325		Granskning	
Upprättad: 20250313		Antagande [Laga kraft datum]	
Jimmie Forsman Planarkitekt	Annica Skog Avdelningschef	Laga kraft [Laga kraft datum]	
		Aktbeteckning: [Intern aktbeteckning]	